

TE KOOP



Diepenbrocklaan 20, Zwijndrecht

Vraagprijs € 425.000 k.k.

De Mooij Makelaardij b.v.
Burgemeester Jansenlaan 57
3331 HD Zwijndrecht

(078) 612 87 33
info@demooijmakelaardij.nl
demooijmakelaardij.nl

 **De Mooij**
makelaardij b.v.



Kenmerken

Woonoppervlakte
124 m²

Perceeloppervlakte
198 m²

Inhoud
452 m³

Bouwjaar
1982



Omschrijving

Welkom bij deze verrassend ruime eengezinswoning aan de Diepenbrocklaan 20 in de geliefde wijk Heer Oudelands Ambacht! Deze woning beschikt over 4 royale slaapkamers en heeft een speelse zij-uitbouw. Daardoor biedt deze woning niet alleen ruimte en comfort, maar is ook nog eens energiezuinig dankzij energielabel A en 8 zonnepanelen. Bovendien is er een optie tot koop van een nabijgelegen garagebox (groter dan de standaard), die van alle gemakken is voorzien, zoals een elektrische segmentdeur en een alarmsysteem. De ideale aanvulling voor extra bergruimte of veilig stallen van je voertuig! Gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt, nabij scholen, winkels en recreatiemogelijkheden is dit de ideale gezinswoning!

Een greep uit de belangrijkste kenmerken van deze fraaie woning zijn: Energielabel A, met kunststof kozijnen en HR++ glas (2020 en 2021). Dak extra geïsoleerd in 2021 en voorzien van een kunststof dakkapel (2020). 8 zonnepanelen, geplaatst in 2022. Cv-ketel Remeha Avanta 28c-cw4 geplaatst in januari 2025. Moderne badkamer (2021). Diverse keukenapparatuur vernieuwd tussen 2020 en 2023. Optionele garagebox te koop aan de Wolfplaats 3, op loopafstand van de woning, vraagprijs € 47.500,- k.k. Afmeting ca 5,71 x 3,98 m, elektrische segmentdeur van Hörmann (2021), eigen elektra-aansluiting. Zowel het huis als de garage is voorzien van een Visonic-alarmsysteem (beide ter overname).

Indeling: Begane grond:

Entree: Ruime hal met meterkast (vervangen in februari 2022), een modern toilet met fonteintje en trapopgang naar de 1e verdieping.

Woonkamer:

Door de uitbouw aan de zijkant heeft deze kamer veel lichtinval en een speelse indeling.

De living en open keuken heeft een oppervlakte van ca 46m²!

De woonkamer is voorzien van een laminaatvloer en beschikt over een trapkast.



Via een schuifpui in de uitbouw is de ruime tuin aan de voorzijde te bereiken.

De achtertuin is middels een loopdeur te bereiken.

Keuken:

De moderne open keuken is uitgevoerd in U-vorm en staat in open verbinding met de woonkamer.

De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur:

Inductiekookplaat (geplaatst in 2022).

Afzuigkap (geplaatst in 2023).

Vaatwasser (vervangen in 2020).

Koelkast, vriezer, stoomoven en combi-magnetron (met crisp-functie).

Tuin:

Uniek bij dit type woning is dat er een voor- én achtertuin is!

Zo kun je altijd kiezen tussen zon en schaduw.

De voortuin biedt veel privacy dankzij de groene haag en heeft een mooi ruim terras waar je heerlijk kunt genieten.

De achtertuin is ook onderhoudsvriendelijk aangelegd en gelegen op het zuidwesten.

Ook hier is het heerlijk genieten.

Via het achterom is er een gezamenlijk pad die toegang biedt naar de stenen berging.

De stenen berging heeft een afmeting van ca 2,81 x 2,30 m.

1e Verdieping: Overloop,

Slaapkamer 1 (achterzijde): deze kamer heeft een afmeting van ca. 4,50 x 2,69 m.

Slaapkamer 2 (achterzijde): deze kamer heeft een afmeting van ca. 3,49 x 2,44 m.

Slaapkamer 3 (voorzijde): deze kamer heeft een afmeting van ca. 3,65 x 2,69 m.

Deze kamer is voorzien van een schuifkastenwand.

Alle slaapkamers (ook de 2e verdieping) zijn recent voorzien van een PVC vloer.

De moderne badkamer (vernieuwd in 2021), is compleet uitgevoerd met een hoekligbad, inloofdouche, toilet en wastafelmeubel. De afm. van de badkamer is ca 2,60 x 2,42 m.
2e Verdieping:

Royale zolderkamer met cv-ruimte die keurig uit het zicht is weggewerkt.

De cv-ketel is geplaatst in januari 2025 en de mechanische ventilatie is vervangen in 2022.

Hier is ook de aansluiting voor de was apparatuur.

Aan de achterzijde is in 2020 een groot kunststof dakkapel geplaatst.

De voorzijde van de woning is voorzien van een dakraam.

Deze kamer is nu in gebruik als fitnessruimte maar is uiteraard ook geschikt als 4e slaapkamer!

Optionele garagebox, vraagprijs € 47.500,- k.k.

De garagebox aan de Wolfplaats 3 is optioneel te koop en biedt:

Visonic alarmsysteem, optioneel ter overname.

Elektrische segmentdeur van Hörmann (2021).

Eigen elektra-aansluiting.

Afmeting van de garage: 5,71 x 3,98 m.

Aanvaarding: indicatie eind augustus 2025.

Van belang zijnde informatie:

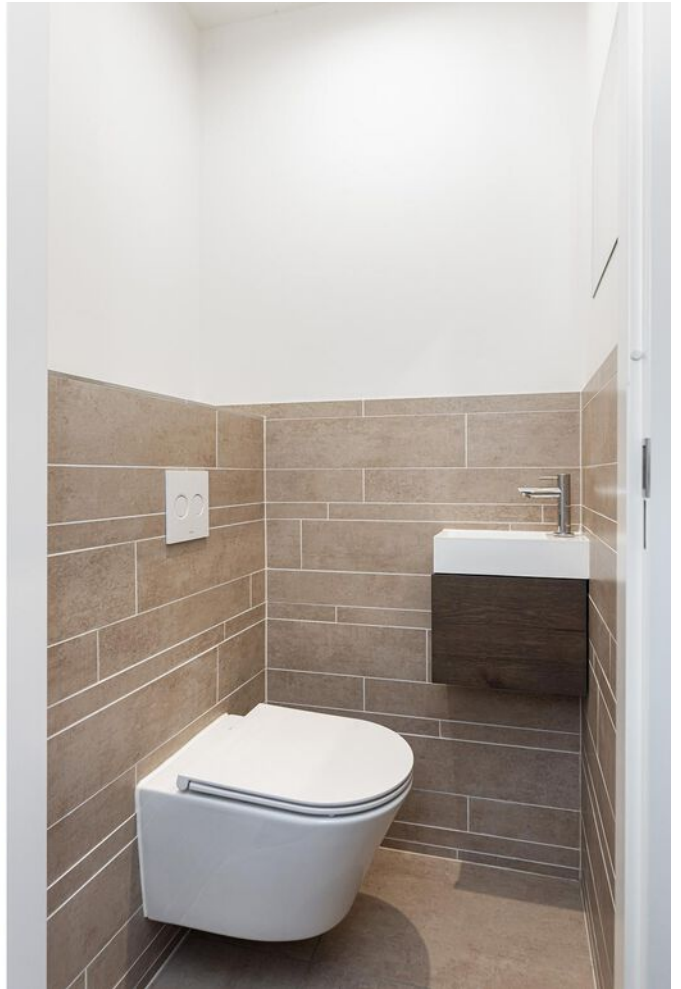
Alle aanbiedingen worden gedaan onder de navolgende voorwaarden:

Nadrukkelijk vermelden wij dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

Aan deze gegevens kunnen derhalve geen rechten worden ontleend en zijn wijzigingen voorbehouden. De vermelde afmetingen/ oppervlakten in deze informatie zijn gemeten op basis van de BBMI (Branche Brede Meetinstructie). De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte.



“Kom binnenkijken!”

























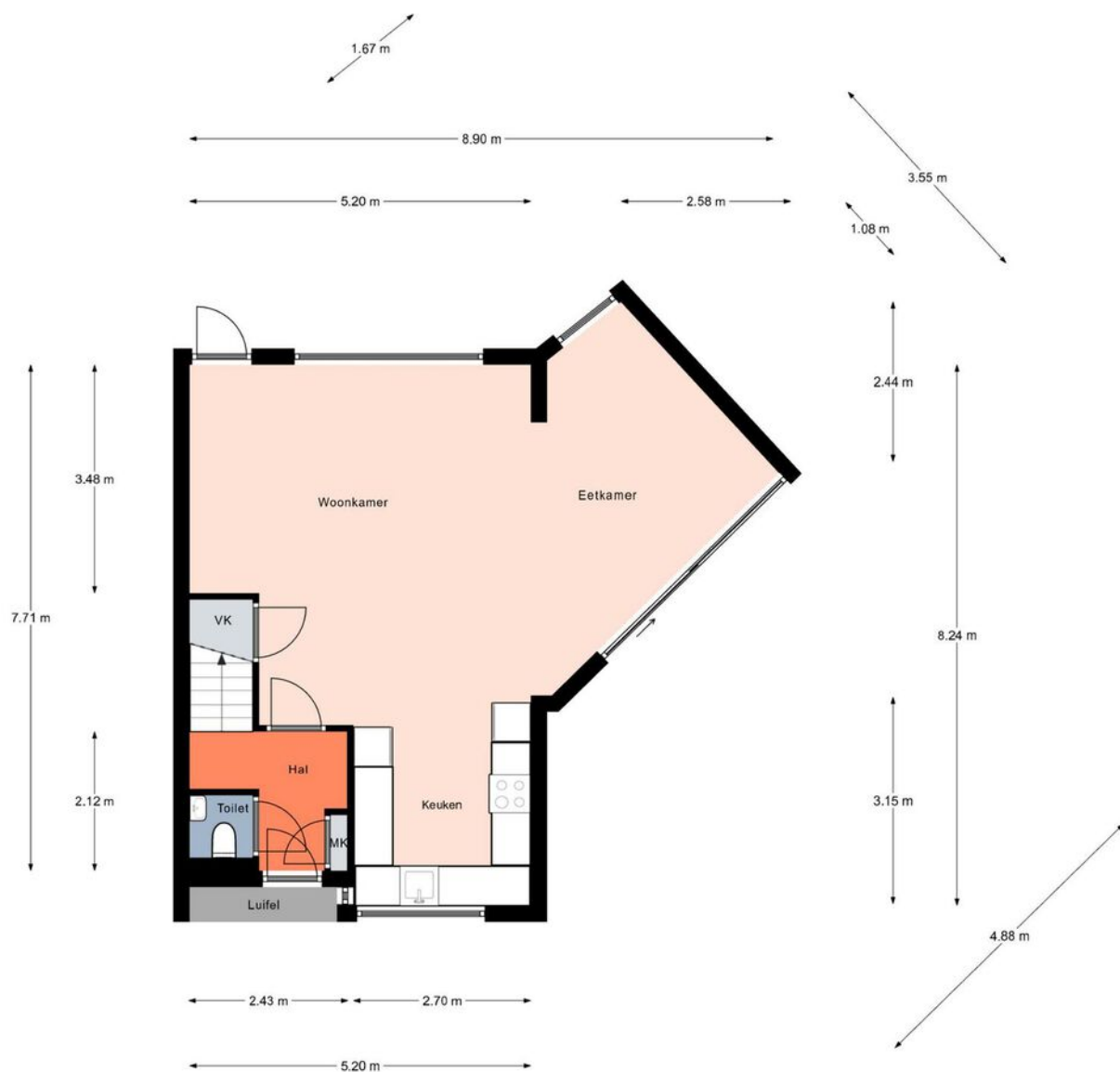






Plattegrond

Ontdek de begane grond...



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Plattegrond

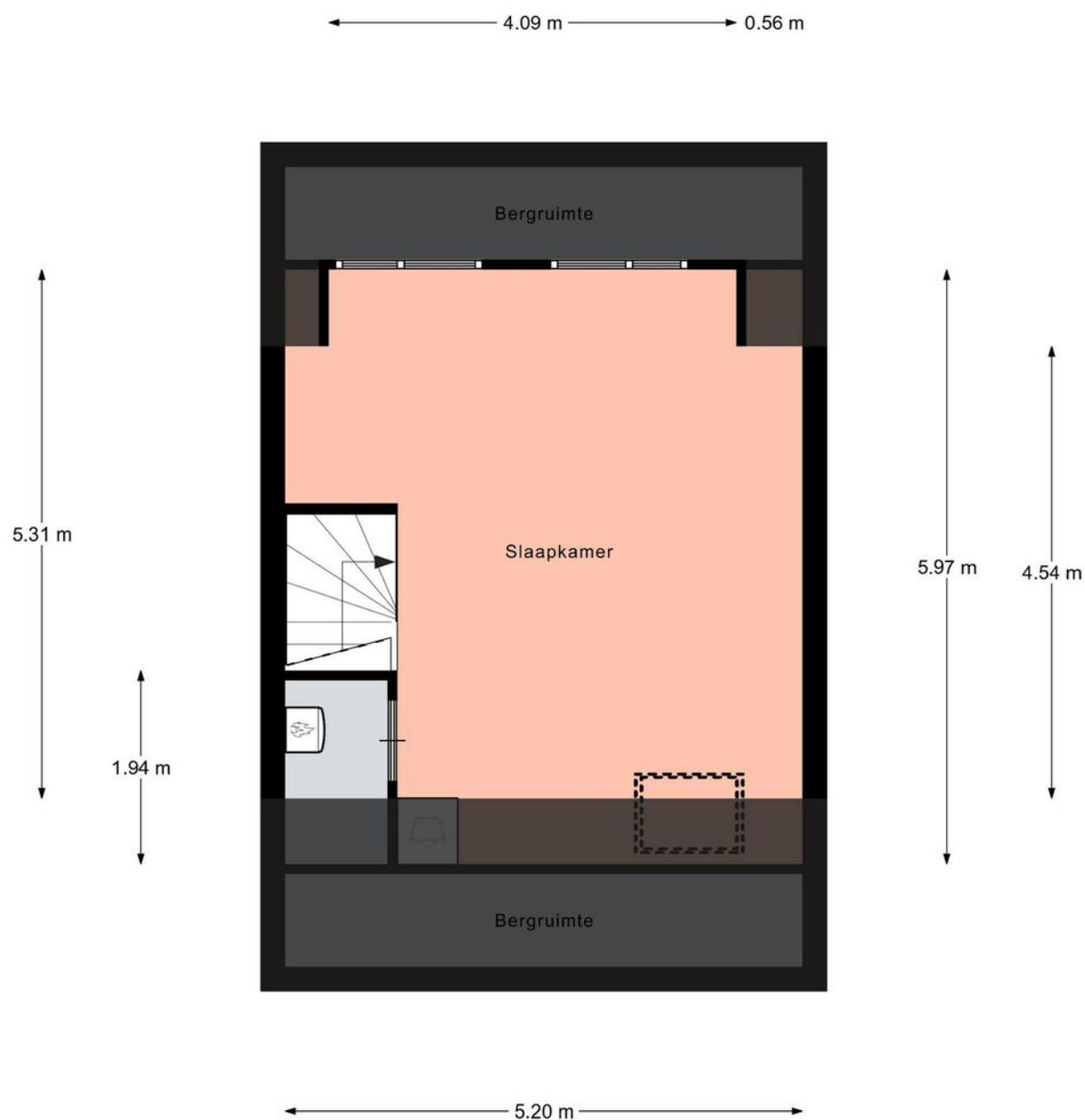
Ontdek de 1e verdieping...



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Relax www.realax.nl

Plattegrond

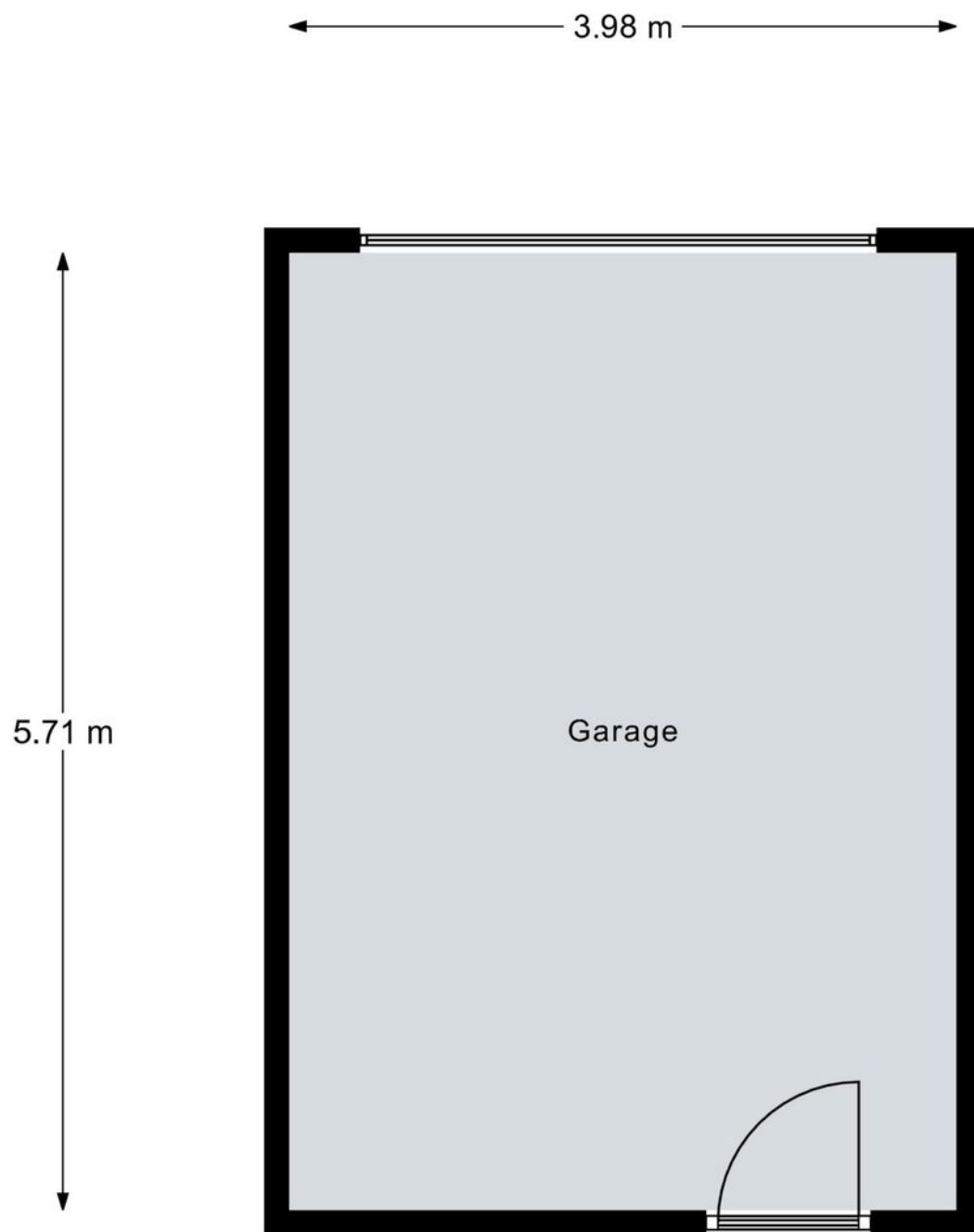
Ontdek de 2e verdieping...



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Plattegrond

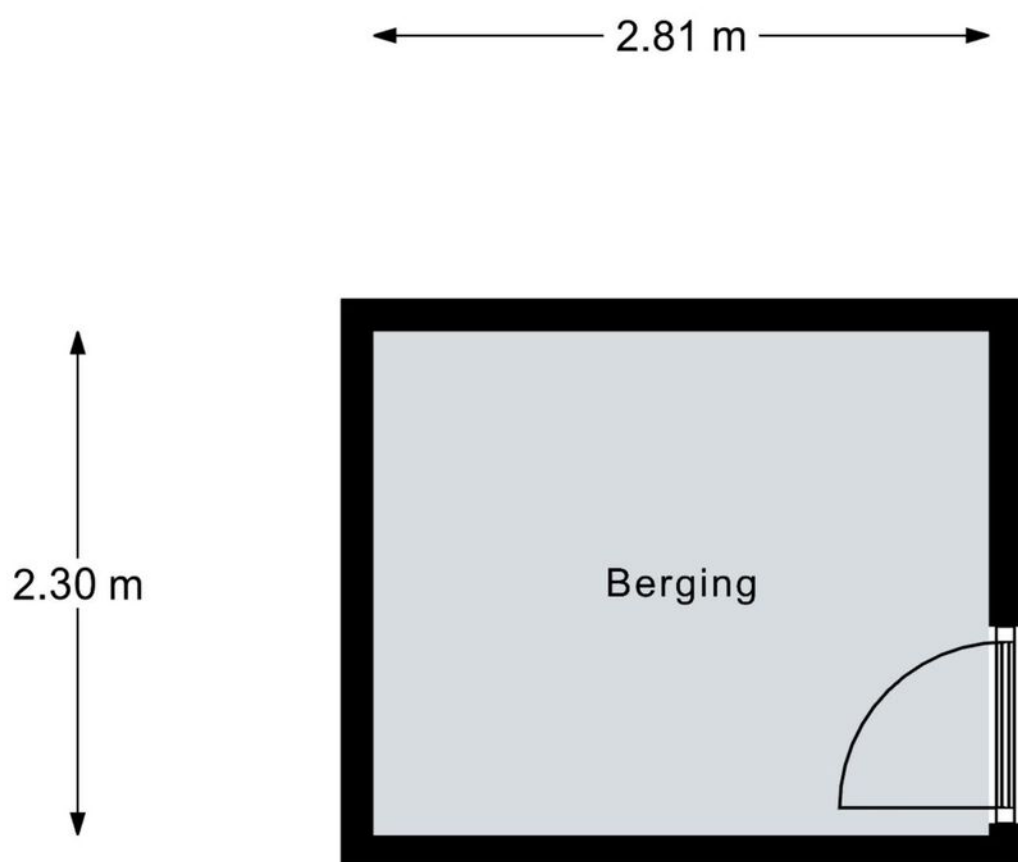
Ontdek de garage...



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Plattegrond

Ontdek de berging...



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© Realax www.realax.nl

Kadastrale kaart

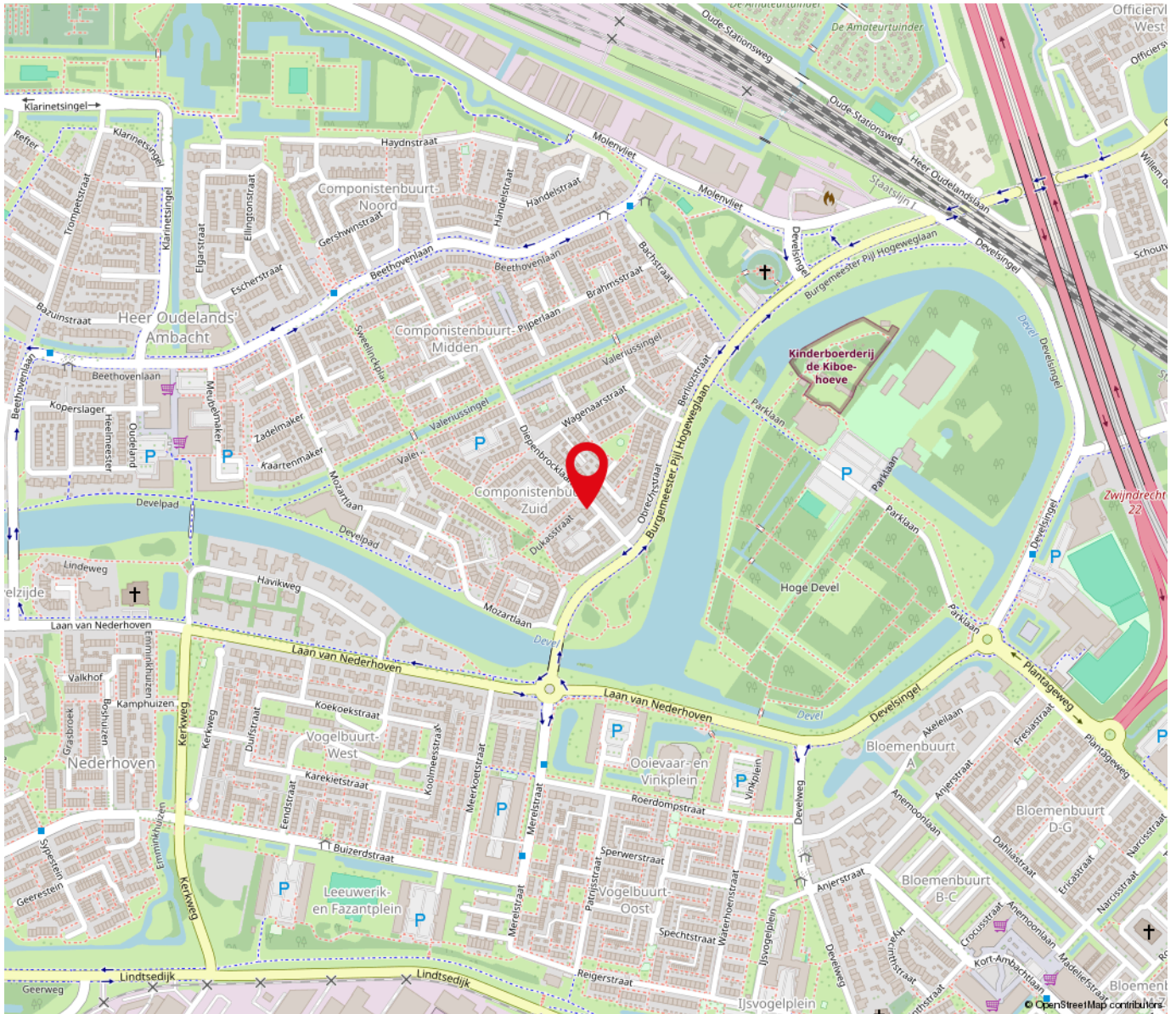
Uw referentie: kad



12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Zwijndrecht Sectie E Perceel 1657	kadaster 
---	---	---

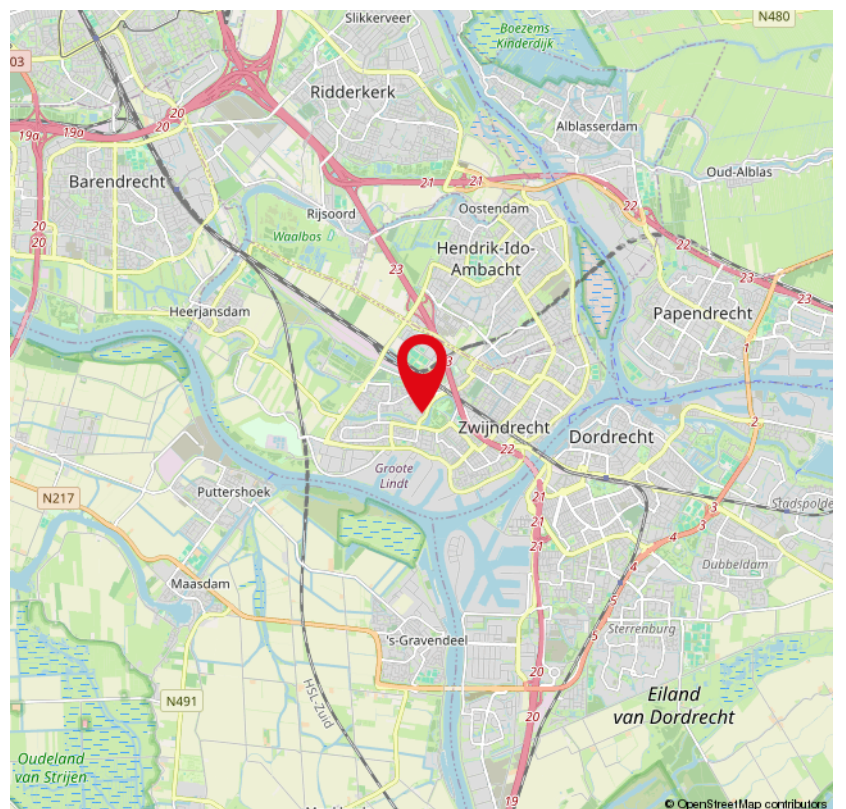
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 december 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



“Woont u straks op deze locatie?”

Diepenbrocklaan 20 Zwijndrecht.



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Plissé gordijnen	X			

Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname NVT

-				X
---	--	--	--	---

Vloerdecoratie, te weten				
--------------------------	--	--	--	--

- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
- Floorify rigide pvc-plank (1e verdieping en zolder, grotendeels in 2024 gelegd).	X			
-				X

Overig, te weten				
------------------	--	--	--	--

- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X

Woning - Keuken				
-----------------	--	--	--	--

Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- fontein	X			
- Onderkastje fontein	X			
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast			X	
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- Spiegel met verlichting	X			
- Afstandsbediening ventilatie, met vochtsensor	X			
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel			X	
Alarminstallatie			X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders			X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens	X			
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto		X		
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
- Close-in boiler keuken	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Tuinmeubelen en kussenkist		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Plantenbakken	X			
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



Over ons

De Mooij makelaardij, uw betrokken NVM makelaar in Zwijndrecht en omstreken!

De Mooij Makelaardij is een vertrouwd begrip op het gebied van onroerend goed. Wij zijn sinds 1985 actief in de regio Zwijndrecht.

Met een ruime ervaring en een aanzienlijk opgebouwd klantenbestand staat De Mooij Makelaardij vandaag de dag nog steeds centraal in de lokale woningmarkt.

Persoonlijke aandacht, deskundigheid en betrouwbaarheid vormen al jaren de visie van ons kantoor.

Als aangesloten NVM makelaar met een uitstekende klantenbeoordeling zijn wij dé betrouwbare partner bij het verkopen of aankopen van uw woning!

Staat u op het punt uw woning te verkopen en u wilt een deskundig advies?

Vraag dan eenvoudig een gratis waardebepaling aan en wij komen geheel vrijblijvend bij u thuis.

Tijdens dit gesprek brengen wij samen met u in kaart wat de wensen zijn en stellen we een verkoopadvies op.

Met deze persoonlijke aanpak streven wij ernaar om het beste verkoopresultaat te realiseren!

Bent u benieuwd wat wij als De Mooij makelaardij kunnen betekenen voor de verkoop van uw woning?

Neem dan contact met ons op: 078-6128733 of info@demooijmakelaardij.nl

Ons kantoor is geopend van maandag t/m vrijdag van 9.00 tot 17.00 uur.

Op zaterdag op afspraak van 10.00 tot 12.00 uur. Overige tijden op afspraak.

Wij zijn te vinden aan de Burgemeester Jansenlaan 57 (Winkelboulevard Noord) met een uitstekende bereikbaarheid en parkeergelegenheid.

Graag tot ziens!

De Mooij Makelaardij b.v.
Burgemeester Jansenlaan 57
3331 HD Zwijndrecht

(078) 612 87 33
info@demooijmakelaardij.nl
demooijmakelaardij.nl

Extra informatie

Bezichtiging:

Wanneer u wilt bezichtigen gebeurt dit na het maken van een afspraak met De Mooij makelaardij bv.

Bij bezichtigingen is altijd een makelaar aanwezig en deze zijn verder vrijblijvend en vinden bij voorkeur overdag plaats.

Indien dit niet uitkomt, kunt u ook een afspraak maken voor in de avonden of op zaterdag.

Let wel op dat het in de winter al vroeg donker wordt en dat u dan 's avonds een minder goede indruk krijgt.

Het is gebruikelijk dat een geïnteresseerde binnen enkele dagen na een bezichtiging een reactie doorgeeft aan de makelaar.

Negatief? ... geen probleem maar dan is de verkoper daar in ieder geval van op de hoogte.

Positief? ... Dan maakt u met de makelaar afspraken over hoe verder te handelen, een 2e bezichtiging bijvoorbeeld.

Bod:

Besluit u tot aankoop van een woning, denkt u dan aan een NVM aankoopmakelaar voor het behartigen van uw belangen.

U kunt ook zelf de biedingen doen. Het doen van een bod kan mondeling, schriftelijk of per e-mail plaatsvinden.

Bedenk goed wat u wilt bereiken met een bod, want met een te laag bod krijgt u minder snel de gewenste reactie van de verkoper.

Overweeg of er nog andere belangrijke zaken spelen, zoals de opleverdatum of een voorbehoud voor het verkrijgen van de financiering voor aanschaf van de woning.

Koop:

De koopovereenkomst komt pas tot stand nadat beide partijen de koopakte hebben ondertekend.

Een mondelinge overeenkomst is dus niet rechtsgeldig.

De koper heeft na ondertekening van de koopakte nog 3 dagen bedenktijd, dit is wettelijk zo geregeld.

Bovendien is het gebruikelijk dat voor de koper een voorbehoud wordt gemaakt voor het verkrijgen van een financiering.

Dit geldt voor natuurlijke personen. Is de koper geen natuurlijk persoon, bijvoorbeeld een belegger, dan is een mondelinge overeenkomst wel rechtsgeldig en is er geen sprake van bedenktijd.

Oplevering:

Op de dag van oplevering, welke in de koopakte is vastgelegd, wordt het huis zowel juridisch als feitelijk uw eigendom.

Juridisch = eigendomsoverdracht bij de notaris waarbij u de akte van levering tekent welke bij het kadaster in de openbare registers wordt ingeschreven en

vervolgens uw bewijs van eigendom wordt.

Feitelijk = sleuteloverdracht welke meestal direct samenvalt met het tekenen van de akte van levering bij de notaris.

Voor de eigendomsoverdracht bij de notaris heeft De Mooij makelaardij de gewoonte eerst bij de woning af te spreken om met elkaar de lege woning te

doorlopen en te controleren of de oplevering naar wens is.

Gelijktijdig worden de meterstanden van gas, licht en water opgenomen en bevestigd aan partijen.

Disclaimer:

Nadrukkelijk vermelden wij dat deze informatieverstreking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

Aan deze gegevens kunnen derhalve geen rechten worden ontleend en zijn wijzigingen voorbehouden.

De vermelde afmetingen/ oppervlakten in deze informatie zijn gemeten op basis van de BBMI (Branche Brede Meetinstructie).

De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte.

De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Indien er plattegronden aan deze brochure zijn toegevoegd, houdt u er dan rekening mee dat deze plattegronden slechts een indicatie geven van de indeling.

Besluit u tot aankoop van een woning, denkt u dan aan een NVM aankoopmakelaar voor het behartigen van uw belangen.

Vragen?

Neem vooral contact met ons op!

(078) 612 87 33

info@demooijmakelaardij.nl

demooijmakelaardij.nl



078-6120104

WWW.TRANSPARANTFINANCIEELADVIES.NL

Burgemeester Jansenlaan 57
3331 HD Zwijndrecht

Hypotheken

Verzekeringen

Kredieten



Ben je op zoek naar een transparant en eerlijk hypotheekadvies waarbij niet de cijfers maar jij als mens centraal staat? Bij Financieel Transparant Advies helpen we je graag.

Oriënteer je je op jouw mogelijkheden of heb je jouw droomwoning al gevonden of zelfs al gekocht? Wij staan voor je klaar! Ook voor advies met betrekking tot levens- en schadeverzekeringen of kredieten kun je bij ons terecht.

Onze adviseurs zijn deskundig en onafhankelijk. We hebben toegang tot nagenoeg elke geldverstrekker en verzekeraar.

Het eerste oriënterende gesprek is kosteloos en geheel vrijblijvend. We maken graag een afspraak bij ons op kantoor, bij jou thuis en zelfs online is mogelijk. Bel ons of stuur een e-mail om een afspraak in te plannen.

Telefoon: (078) 612 01 04

E-mail: info@trfa.nl

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

De Mooij Makelaardij b.v.
Burgemeester Jansenlaan 57
3331 HD Zwijndrecht

(078) 612 87 33
info@demooijmakelaardij.nl
demooijmakelaardij.nl

 **De Mooij**
makelaardij b.v.